2009, n° 36

15/05/2009

Conseils & Astuces

ZELTIS PATRIMOINE

Dans ce numéro :

Page 2

Zeltis Patrimoine

Patrick MONIER

10 Place des Coureauleurs
17000 LA ROCHELLE

☏ 05.46.52.27.01
Fax 05.46.51.10.08

Email : *zeltispatrimoine@wanadoo.fr*
http://www.zeltis-patrimoine-conseil.com

Le mode d'emploi de votre déclaration de revenus 2008

Ma résidence secondaire, louée épisodiquement, me procure 13 000 euros de recettes par an. Comment dois-je déclarer cette somme ?

Imprimé 2042 C Case NO

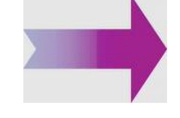
Vous êtes considéré comme loueur en meublé non professionnel. Vos loyers sont taxés après un abattement de 71 % effectué par les services fiscaux. Vous devez seulement déclarer le montant brut sans déduire les charges, dans la case NO de la déclaration n° 2042 complémentaire.

J'ai acheté ma résidence principale en 2008. Ai-je le droit au crédit d'impôt de 40 % sur sept ans pour les intérêts d'emprunt puisque l'immeuble est économe en énergie ?

Imprimé 2042 Case UH



Non, ce crédit d'impôt majoré ne concerne que les logements neufs acquis depuis le 1er janvier 2009. Sont uniquement visés les biens répondant aux conditions d'attribution du label « *bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005* » c'est-à-dire ayant les caractéristiques thermiques et les performances énergétiques conformes à l'article L.111-9 du Code de la construction. Malheureusement, si vous avez signé l'acte d'achat devant notaire avant le 1er janvier, vous ne pouvez prétendre qu'au crédit d'impôt de 40 % la première année et de 20 % les quatre années suivantes. N'essayez pas de tromper le fisc car il peut, à tout moment, vous demander une photocopie de l'acte authentique d'acquisition de votre logement.



Pour information

L'ACHAT DE LA RESIDENCE PRINCIPALE

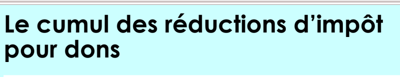
Avantage fiscal accordé	Conditions à remplir
Crédit d'impôt égal à 40 % des intérêts d'emprunt payés au titre de la première annuité de remboursement et de 20 % du montant des intérêts payés au titre des quatre annuités suivantes. Intérêts retenus dans une limite annuelle de 3 750 € pour une personne seule et de 7 500 € pour un couple majorée de 500 € par enfant à charge (250 € pour un enfant en garde alternée). Montants portés à 7 500 € pour les personnes seules handicapées et à 15 000 € pour les couples dont l'un des membres est handicapé.	Contracter un prêt pour l'achat, la rénovation consécutive à l'achat ou la construction de sa résidence principale. Le prêt doit être souscrit auprès d'un établissement financier situé en France ou au sein de l'Espace économique européen. Il peut s'agir d'un emprunt à taux fixe ou à taux variable ainsi que d'un emprunt « in fine ». *Zeltis Patrimoine est à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans le cadre de votre projet immobilier.*

Je suis parent de plusieurs enfants. Certains sont lycéens, un autre est en crèche dans la journée et gardé à la maison en fin d'après-midi. Par ailleurs, j'emploie une femme de ménage.
A quels avantages fiscaux ai-je droit ?

Imprimé 2042

Cases GA, EA, EC et DF

Vous allez pouvoir cumuler les avantages fiscaux. Vous aurez droit à la réduction d'impôt pour la scolarité de vos enfants, soit 153 euros par enfant. Vous bénéficiez également de la réduction d'impôt de 50 % des dépenses engagées pour l'emploi de salariés à domicile au titre de la garde à domicile et de la femme de ménage. Enfin, vous avez droit à un crédit d'impôt de 50 % pour la garde de votre en enfant en crèche.



Les impôts et le don



Le cumul des réductions d'impôt pour dons

Le système de réduction d'impôt pour les dons est dual. D'une part, une réduction d'impôt de 66 % dans la limite de 20 % des revenus imposables ; d'autre part, une réduction de 75 % dans la limite de 495 euros aux associations d'aide aux personnes. Vous pouvez cumuler les deux en diversifiant vos dons. Mais vous bénéficierez également de ce cumul en donnant plus de 495 euros à une seule association d'aide aux personnes. Le surplus sera en effet déduit de votre impôt dans la limite de 66 %, à condition bien sûr de ne pas dépasser 20 % de vos revenus imposables.

Divers étudiants



J'ai travaillé l'été dernier et je suis encore à l'Université : Que dois-je déclarer ?

Les salaires versés aux élèves et étudiants, âgés de vingt-cinq ans **au plus** au 1er janvier 2008, en rémunération d'activités exercées pendant leurs études secondaires ou supérieures ou exercées durant leurs congés scolaires ou universitaires sont, sur option des intéressés exonérés dans la limite de trois fois le montant mensuel du Smic.

Vous pouvez donc, dans votre déclaration personnelle ou dans celle de vos parents selon le cas, soit ne pas déclarer ces salaires que vous avez perçus s'ils sont inférieurs à trois fois le SMIC(soit 3 963 € pour 2008) ou bien les déclarer parce que cela permettrait de bénéficier de la prime pour l'emploi, si vous faîtes une déclaration personnelle.

Etudiante, 22 ans, puis-je me déclarer avec mes parents ?

Oui c'est possible. La majorité fiscale est certes fixée à 18 ans, si vous poursuivez des études et que vous aviez moins de 25 ans le 1er janvier 2008, vous pouvez, demander le rattachement au foyer fiscal de vos parents.

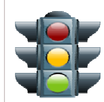
Transfert Fourgous

Le passage d'un contrat multi-support ne vous fait pas perdre le bénéfice de son antériorité fiscale. Mais cette transformation doit donner lieu à la conversion de 20 % de vos placements en euros en unités de compte. De plus, elle doit être concomitante à la transformation du contrat.

L'an dernier, j'ai effectué un retrait sur un contrat d'assurance vie de moins de huit ans. Dois-je le déclarer ?

Imprimé 2042 | Case CH

Seule la fraction des intérêts inclus dans votre retrait supporte une retenue fiscale. Celle-ci est déterminée par la compagnie d'assurances selon des calculs assez complexes. Selon toute vraisemblance, elle a fait l'objet d'un prélèvement libératoire au taux de 35 % si votre contrat à moins de quatre ans et de 15 % s'il a entre quatre et huit ans. Mais vous pouvez aussi être soumis à l'impôt progressif si vous n'avez pas opté pour le prélèvement libératoire auprès de votre compagnie. Auquel cas, vous devez effectivement déclarer la part des intérêts du rachat case CH.



A noter , si vous décidez de changer votre contrat via un transfert Fourgous, vous ne serez pas taxé.

Ma banque m'a communiqué un montant de dividendes d'actions françaises à déclarer sans effectuer tous les abattements nécessaires. Dois-je les prendre en compte moi-même ?

Imprimé 2042 | Case DC

Non, surtout pas. Il est bien prévu, sur vos dividendes, un abattement de 40 %, appelé « réfaction » dans le jargon du fisc. De même, après cette réfaction, vous aurez aussi droit à un abattement de 1525 euros pour une personne seule ou de 3 050 euros pour un couple. Mais c'est le fisc qui effectue le calcul (voir exemple). Par ailleurs, vous bénéficierez sur l'impôt dû d'un crédit d'impôt égal à la moitié des dividendes plafonné à 230 euros. Détail important, pour les dividendes perçus depuis 2008, vous avez le choix entre ce système d'imposition via l'impôt sur le revenu et un prélèvement libératoire sans abattement. Attention à cette dernière solution si vous désirez exploiter le bouclier fiscal.

EXEMPLE 

Situation d'un couple avec 8 000 € de dividendes perçus.

Abattement de 40 %	:	8 000 x 40 %	= 3 200 €
Montant imposable	:	8 000 - 3 200	= 4 800 €
Abattement fixe	:		3 050 €
Montant réellement imposable	:	4 800 - 3 050	= **1 750 €**

La somme de 1 750 € s'ajoute aux autres revenus du couple et supporte l'impôt progressif.

J'ai vendu l'an dernier les murs de mon cabinet. Comment déclarer la plus-value ?

Imprimé 2035

Le régime fiscal dépend de l'affectation comptable de votre local. Comme toute profession libérale, vous disposiez d'une **liberté d'affectation** de vos locaux professionnels. Si vous l'avez inscrit dans vos immobilisations, vous êtes soumis au régime des plus-values professionnelles. Vous bénéficiez alors des exonérations prévues en fonction du montant de vos recettes. Sur la partie imposable, il faut distinguer la part correspondant aux amortissements pratiqués soumise à l'impôt au taux progressif, et le solde taxé au taux de 16 %.

Si en revanche, le bien est resté dans votre patrimoine personnel, le régime des plus-values immobilières s'applique. Vous êtes exonéré si vous détenez les murs de votre cabinet depuis quinze ans.

Suite au prochain numéro